



ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
SECRETARIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO EM PERNAMBUCO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 01/2022

A União, por meio da Superintendência Regional de Administração da 5ª Região, comunica que, em atendimento à necessidade de adequação das áreas das unidades em função dos novos programas de gestão do órgão e da racionalização de recursos, pretende locar imóvel em edifício empresarial, para uso institucional, com toda infraestrutura pronta em situação de operação, visando abrigar a sede unificada da Advocacia-Geral da União em Recife, por meio deste CHAMAMENTO PÚBLICO, conforme consta nos autos do processo, 00587001294/2022-67 nas condições abaixo especificadas:

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- 1.1. Imóvel para locação, concluído com as adaptações realizadas necessárias ao layout da sede da AGU (rede elétrica, lógica, divisórias etc.) com entrega das chaves prevista para **31 de março de 2023**. O imóvel deverá dispor de área privativa entre **4.320 e 4.400 m²** e atender aos condicionantes estabelecidos neste Edital e caderno de especificações, anexo I.

2. INFORMAÇÕES E DÚVIDAS

- 2.1. Maiores informações poderão ser obtidas por meio dos seguintes canais:
E-mail: alexandra.hazin@agu.gov.br ; maria.paula@agu.gov.br ; Kassius.carvalho@agu.gov.br
telefone: (81) 2128-1400

3. PROPOSTAS

- 3.1. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pela AGU, os interessados deverão apresentar suas propostas conforme Anexo II.
- 3.2. A proposta deverá conter:
 - a) As especificações do imóvel em função do chamamento e do caderno de especificações, com apresentação de Memorial Descritivo e desenhos de arquitetura;
 - b) Detalhamento dos custos das adequações;
 - c) Apresentação dos valores para locação com e sem as adequações, uma vez que, em caso de prorrogação do contrato, ela se dará sem os custos das adequações;
 - d) Identificação dos proprietários e seus procuradores, caso seja necessário.
- 3.3. A proposta de preço e a documentação exigida será entregue exclusivamente por via eletrônica para o e-mail alexandra.hazin@agu.gov.br; maria.paula@agu.gov.br ; Kassius.carvalho@agu.gov.br, podendo ser postada até dia **09 de dezembro de 2022 às 18:00h**.

- 3.4. No dia **12 de dezembro de 2022** às 14 horas, as propostas serão abertas por meio de sessão virtual, podendo o ofertante participar da mesma por acesso à plataforma Teams. O link da reunião será disponibilizado por e-mail.

4. CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO

- 4.1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que explorem ramo de atividade compatível com o objeto desta consulta e que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.
- 4.2. Não poderão participar deste certame:
- 4.3. Interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;
- 4.4. Interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a AGU.

5. REPRESENTAÇÃO E CREDENCIAMENTO

- 5.1. Os atos formais realizados em nome dos participantes interessadas(os) deverão ser praticados por representante legal que, devidamente credenciado, será o único admitido a intervir nas fases do procedimento de seleção e a responder pelos atos e efeitos previstos neste Edital.
- 5.2. Não será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma pessoa física ou jurídica.

6. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

- 6.1. A proponente deverá apresentar sua proposta em conformidade com o modelo descrito no Anexo II deste Edital.
- 6.2. Deverá constar da proposta o valor mensal e anual do aluguel, com e sem os custos das adaptações, a área privativa e a previsão de custos de condomínio e IPTU e descrição dos serviços que o compõem.
- 6.3. Constar as especificações do imóvel em função do chamamento e do caderno de especificações, com apresentação de Memorial Descritivo e desenhos de arquitetura;
- 6.4. O locador deverá arcar com as despesas de impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequações previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.
- 6.5. A proposta deverá informar a data prevista para a entrega das chaves, que deverá ser de 90 dias a contar da assinatura do contrato.
- 6.6. O imóvel deverá estar concluído em condições de operação e adequado aos padrões exigidos neste instrumento no momento da entrega das chaves.
- 6.7. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante legal, desde que possua poderes para tal.
- 6.8. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Instrumento Convocatório.
- 6.9. A proposta deverá ter validade de no mínimo 90 (noventa) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

7. ANÁLISE E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

- 7.1. Findo o prazo para postagem das propostas, a Comissão designada fará a análise e julgamento dos documentos enviados.
- 7.2. Selecionada a melhor proposta, será publicado o resultado no Diário Oficial da União.
- 7.3. Após a publicação do resultado, os interessados poderão apresentar recurso em até 5 dias, devendo postar através do e-mail indicado no item 3.3.
- 7.4. Os recursos serão respondidos em até 05 dias a contar do prazo final de apresentação dos mesmos.

8. HABILITAÇÃO

- 8.1. Não serão aceitas propostas de empresas que estejam incluídas, como inidôneas, em um dos cadastros abaixo:
 - 8.1.1. Cadastro Nacional de empresas inidôneas e suspensas — CEIS da Controladoria Geral da União (<http://www.portaltransparencia.gov.br/ceis/>);
 - 8.1.2. Cadastro de Licitantes Inidôneos do Tribunal de Contas da União (<http://porta12.tcu.gov.br/portal/page/portal/TCU/comunidades/responsabilizacao/arquivos/Inidoneos.html>);
 - 8.1.3. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Improbidade Administrativa do Conselho Nacional de Justiça (<http://www.cnj.jus.br/improbidadeadm/consultarrequerido.php>);
 - 8.1.4. Cadastro Informativo de Débitos não Quitados - CADIN, de que trata a Lei 10.522/2002;
- 8.2. Deverão ser apresentados os seguintes documentos:
 - 8.2.1. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, consultada pela Comissão Permanente de Licitação.
 - 8.2.2. Habilitação Jurídica, Regularidade Fiscal Federal, Estadual e Municipal no SICAF, se for o caso;
 - 8.2.3. Certidão conjunta, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, quanto aos demais tributos federais e à Dívida Ativa da União, por esta administrado.
 - 8.2.4. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), se for o caso.
 - 8.2.5. Cópia autenticada da Carta de Habite-se;
 - 8.2.6. Cópia do Registro do Imóvel;
 - 8.2.7. Documentação relativa ao proprietário do imóvel (pessoa jurídica ou física), constante dos art. 28 e 29 da Lei 8.666/1993, no que couber;
 - 8.2.8. Declaração de Inexistência de Fato Superveniente Impeditivo de sua Habilitação, conforme regulamentação constante da IN/MARE n.º 05/95, com alterações da IN/MARE n.º 09/96, assinada por sócio, dirigente, proprietário ou procurador da licitante, com o número da identidade do declarante, nos termos do modelo constante no Anexo III deste Edital.
 - 8.2.9. Declaração de que a empresa não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores, conforme Lei n.º 9.854/99, regulamentada pelo decreto no 4.358/2002, nos termos do modelo constante no Anexo IV deste Edital.
 - 8.2.10. Declaração de que a empresa licitante não está sob pena de interdição temporária de direitos de que trata o art. 10 da Lei no 9.605/98, de acordo com o Anexo V deste Edital.

- 8.2.11. Para fins de habilitação, a verificação de documentos habilitatórios pelo órgão promotor do certame nos sítios oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova.
- 8.2.12. Declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação;
- 8.3. A critério da Comissão, poderão ser solicitadas aos ofertantes a apresentação de informações complementares acerca da proposta.

9. CONTRATAÇÃO

- 9.1. Após atendimento das exigências do chamamento, o imóvel será avaliado por uma Comissão Técnica para verificação da adequação da proposta técnica.
- 9.2. Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e avaliação do imóvel, será iniciado o processo de locação de imóvel para abrigar a unidade em tela.
- 9.3. No caso de a prospecção demonstrar haver mais de um imóvel em condições de atender as especificidades do órgão em igualdade de condições, a escolha será realizada pelo imóvel que apresente o menor preço. A Administração poderá ainda, frente a existência de vários imóveis em condições de atender as exigências do presente instrumento, realizar procedimento licitatório para a seleção da melhor proposta.
- 9.4. Se apenas um imóvel se mostrar viável, a locação será realizada, com fundamento no inciso X do artigo 24 da Lei 8.666/93.
- 9.5. O locador deverá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da AGU.
- 9.6. Os efeitos financeiros do contrato iniciarão após a entrega do imóvel e apresentação do "habite-se", e demais documentos exigidos.
- 9.7. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade fiscal do locador junto aos tributos federais, estaduais e municipais, bem como documentação do imóvel quanto à propriedade e aprovação nos órgãos competentes.
- 9.8. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.
- 9.9. As obrigações decorrentes serão formalizadas por termo de Contrato conforme anexo a este edital, celebrado entre a AGU a ser denominado LOCATÁRIO, e o proponente escolhido, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei no 8.245/1991 e supletivamente pela Lei no 8.666/1993 e demais normas legais pertinentes.

10. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 10.1. As propostas apresentadas serão submetidas a comissão de Avaliação para emissão de parecer e laudo de avaliação individualizado com a indicação do(s) imóvel(is) em condições de atender as exigências do presente chamamento.
- 10.2. Os preços apresentados para as adequações serão submetidos a equipe de engenharia da AGU para análise e conferência dos preços praticados pelo SINAPI e demais órgãos regulamentadores e, na ausência, pesquisa de preço no mercado local.
- 10.3. Após atendimento das exigências do Chamamento Público, o imóvel será avaliado sobre a adequação do valor do aluguel ao preço de mercado, por meio de laudo de avaliação a ser realizado por empresa especializada em laudos de avaliação imobiliária, a ser contratada pela Administração.

- 10.4. Caso o valor da proposta esteja acima dos parâmetros indicados no laudo de avaliação, deverá ser realizada negociação com os representantes da proposta para adequação dos valores aos parâmetros do laudo.
- 10.5. Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente, pela Comissão de Avaliação.

ANEXOS

Constituem-se anexos deste edital:

Anexo I – Caderno de especificações

Anexo II - Modelo de Proposta

Anexo III – Definição das áreas

Anexo IV – Modelo de Contrato

Recife, 17 de novembro 2022.

MARIA LÚCIA CARVALHO DE PAULA
Superintendente Regional da 5ª Região.